



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

MARCHE DE SERVICES COURANTS

Novembre 2025

Nom de la personne publique	INSTITUT DE FRANCE 23, quai de Conti 75 006 Paris
Représentant du pouvoir adjudicateur et ordonnateur	Le Chancelier de l'Institut de France
Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article R2191-59 du Code de la commande publique	Le Chancelier de l'Institut de France
Comptable assignataire des paiements	Le comptable public, Receveur des Fondations
Mode de consultation	PROCEDURE ADAPTÉE des articles L.2123-1 et R.2123-1, 4 et 5 du Code de la commande publique Contrats réservés en application des articles L 2113-12 à L 2113-14 du Code de la commande publique Accord cadre mono attributaire à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum annuel en application des articles L2125-1 ; R2162-4-2° ; R2162-13 à R2162-14 et R2191-16 à R2191-19 du Code de la commande publique
Objet de la consultation	Entretien des espaces verts du domaine de Chaalis Domaine de Chaalis, 60300 Chaalis

ARTICLE 0. AVANT PROPOS

0.1 L'Institut de France, propriétaire du domaine de Chaalis

Depuis 1795, l'Institut de France propose aux cinq académies (française, inscriptions et belles-lettres, sciences, beaux-arts, sciences morales et politiques) un cadre harmonieux pour travailler au perfectionnement des lettres, des sciences et des arts, à titre non lucratif. Grand mécène, il encourage la recherche et soutient la création à travers la remise de prix, de bourses et de subventions. Il est également le gardien d'un important patrimoine, à commencer par le palais du quai de Conti, quatre bibliothèques, et de nombreuses demeures et collections (le domaine de Chaalis, le château de Chantilly, la villa Kérylos...). L'Institut de France et les cinq académies accueillent de nombreuses personnalités comme le Président de la République, des membres du gouvernement, des personnalités françaises, des chefs d'état et personnalités étrangères et enfin les membres de l'Institut pour leur séance hebdomadaire. L'Institut de France reçoit également des libéralités (dons et legs) et dans ce cadre, abrite de nombreuses fondations et fondations-musées.

0.2 Le Domaine de Chaalis : de pierre, d'art et de rose

Situé à 40km au Nord de Paris, au cœur de la forêt d'Ermenonville, Chaalis est une ancienne abbaye royale fondée au XII^e siècle, dont subsistent encore les ruines de l'église et du cloître gothiques, la chapelle et son exceptionnel décor de fresques de la Renaissance et l'imposant bâtiment conventuel du XVIII^e siècle. Le domaine est acquis en 1902 par Nélie Jacquemart-André, qui y rassemble une collection de près de 6000 œuvres d'art. À sa mort, survenue en 1912, elle lègue Chaalis et son hôtel parisien à l'Institut de France, qui s'attache depuis, à conserver et à restaurer ce patrimoine exceptionnel pour le transmettre aux générations futures, et à l'ouvrir au plus grand nombre. Un musée dédié à Jean-Jacques Rousseau et une roseraie, classée « Jardin remarquable », complètent aujourd'hui cet ensemble.

0.3 Un patrimoine considérable

Le patrimoine du Domaine de Chaalis est composé :

- d'un château-musée renfermant plus de 6.000 œuvres ;
- des ruines de l'ancienne église abbatiale ;
- d'une chapelle décorée à fresques par Primatice ;
- d'un moulin doté d'une centrale hydroélectrique ;
- de communs composés d'écuries et d'une orangerie à usage de salle de réception ;
- de bâtiments utilisés en logements ;
- d'un parc de 20 ha ;
- d'une roseraie, classée Jardin remarquable ;
- d'un verger conservatoire et pédagogique d'1,5 ha, créé et géré en partenariat avec le Parc naturel régional Oise-Pays de France ;
- de 5 étangs d'une superficie totale de 30 ha ;
- de bois d'une surface de 610 ha enserrés dans la forêt domaniale d'Ermenonville et gérés par l'ONF ;

- de terres agricoles, louées, d'une surface de 250 ha ;
- de plusieurs maisons et terrains loués, situés à proximité, dont le site de la Mer de Sable.

0.4 Un site protégé

Le Domaine de Chaalis bénéficie de plusieurs protections :

- Le parc et l'ensemble des bâtiments qu'il contient ont été classés au titre des Monuments historiques par arrêté du 9 septembre 1965 ;
- La roseraie de Chaalis a obtenu dès 2004 le label Jardin remarquable ;
- Chaalis est inclus dans le périmètre du Parc naturel régional Oise - Pays de France dès sa création en 2004 ;
- Chaalis est inclus dans le périmètre du Pays d'art et d'histoire de Senlis à Ermenonville, créé en 2015 ;
- Des parties du domaine sont incluses dans les périmètres :
 - du site inscrit de la vallée de la Nonette (6 février 1970) ;
 - du site classé de la forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, Clairière et Butte de Saint Christophe (28 août 1998) ;
 - de la Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I n°220014323 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville »
 - de zones humides effectives et zone d'expansion de crue prévues par le plan d'aménagement et d'action durable du SAGE de la Nonette de 2015
- Chaalis bénéficie des directives NATURA 2000 :
 - habitats naturel : zone de conservation FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » Chaalis Natura 2000 ;
 - oiseaux : zone de conservation FR2212005 « forêts picardes : massif des trois forêts et du Bois du Roi »

0.5 Un environnement et une biodiversité exceptionnels

Le domaine de Chaalis bénéficie d'un environnement particulièrement riche. En effet, le domaine, enserré dans la forêt domaniale d'Ermenonville, comprend notamment une forêt de 600ha, 5 étangs pour une superficie totale de 30ha et 250 hectares de terres agricoles. Il est en outre traversé par la Launette, l'un des affluents de la Nonette.

La diversité des milieux (futaies, landes, zones humides, rivière) a favorisé l'émergence d'une faune (Engoulevent d'Europe, grillons, rapaces, chauves-souris) et d'une flore (Osmonde royale) riche et nombreuse, qui ont justifié la mise en œuvre de directives Natura 2000 « Oiseaux » et « Habitats naturels ».

Le domaine est pour parti inclus dans les périmètres du site inscrit de la vallée de la Nonette et du site classé de la forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, Clairière et Butte de Saint Christophe.

Chaalis est également inclus dans le périmètre du Parc naturel régional Oise - Pays de France depuis sa création en 2004.

La forêt, gérée par l'Office national des forêts, est soumise à un plan de gestion courant de 2017 à 2036, qui vise à assurer la fonction de production de bois tout en conservant et en valorisant la faune et la flore. Face au risque de dépérissement de la forêt, étroitement lié au changement climatique, l'ONF et le domaine de Chaalis ont entrepris de planter au sein de peuplements sinistrés, de nouvelles essences, plus méridionales et donc plus résistantes aux climats déficitaires en eau. Cette initiative a reçu le soutien du plan de relance économique 2020-2022.

Le parc de l'abbaye forme également un biotope intéressant. La présence d'une roseraie, classée Jardin remarquable, et d'un verger conservatoire attirent les insectes pollinisateurs. Les ruines de l'église abbatiale permettent aux hirondelles, aux martinets et aux chouettes de nicher. Le comble du château accueille des pouponnières de chauves-souris, qui font l'objet d'un suivi par les agents du PNR et l'association Picardie Nature. La présence de canaux et de la rivière Launette qui innervent le site, ainsi que des pelouses et zones de prairies en gestion différenciée favorisent enfin le développement de la biodiversité.

Dans sa démarche de préservation et de valorisation de l'environnement, le domaine de Chaalis est accompagné par l'Office national des forêts, le Parc naturel régional, Le Centre permanent d'initiative pour l'environnement (Pour le volet pédagogique), l'association Picardie nature, le Conservatoire régional d'espaces naturels, la DDT, la DREAL et l'Office français de la biodiversité.

Le développement du tourisme vert devrait, dans les années qui viennent, augmenter substantiellement dynamiser le flux de visiteurs à pied ou à vélo et faire émerger de nouvelles demandes tournées vers la découverte de la biodiversité.

0.6 Un site en développement

L'état de vétusté avancé du domaine et la faiblesse de sa notoriété ont décidé l'Institut de France, à partir de 2018, à y investir massivement. Un programme de travaux, auquel est adossé un plan de développement culturel et touristique, permettra de redonner au Domaine de Chaalis la place qu'il mérite dans le paysage culturel français et de pérenniser, comme le souhaitait Nélie Jacquemart, ce « lieu de visite, de beauté et de repos ».

Après l'état des lieux réalisé par les services de l'Institut de France entre 2018 et 2022, un ordre de priorités a été établi, alternant opérations indispensables mais peu valorisables et opérations génératrices de profits.

Dans un premier temps, le bâtiment des Petites écuries sera rénové et réaménagé en espaces de travail : atelier technique en rez-de-chaussée et services administratifs au premier étage. Les réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau seront complètement repris et une nouvelle solution de chauffage sera déployée sur tout le site. Dans le château-musée, l'ensemble des réseaux (électricité, eau, chauffage, sécurité, sûreté) seront repris. Un travail de restauration des menuiseries sera lancé. Les combles seront isolés et une salle pédagogique sera aménagée dans les sous-sols. Ces travaux nécessiteront d'importants mouvements d'œuvres et seront l'occasion de lancer un vaste chantier des collections et de rénover la muséographie et le parcours de visite. A l'issue de ce chantier, Chaalis pourra communiquer sur une offre culturelle renouvelée, avec en son centre, la figure de Nélie Jacquemart. En parallèle, le site sera mis en conformité avec l'agenda d'accessibilité programmée, facilitant ainsi l'accueil des visiteurs handicapés.

Dans un second temps, les communs seront intégralement restaurés. La salle de l'orangerie sera modernisée. Un gîte et deux logements de fonction seront aménagés dans l'aile des écuries. Cette série de travaux permettra de donner un nouvel élan à l'activité événementielle et de diversifier les centres de profit grâce à l'hébergement touristique. Les ponts reliant la future roseraie botanique au verger conservatoire également restaurés. La grille d'honneur sera rénovée et les douves, curées.

Une troisième phase sera consacrée à la réhabilitation de la maison de la Roseraie, mais aussi à la cristallisation des ruines de l'église abbatiale.

Des études, en cours dans les domaines des réseaux hydrauliques, de l'aménagement paysager, de la valorisation du patrimoine et des collections permettront par ailleurs d'identifier, dans les mois et années qui viennent, de nouvelles opérations à mener.

0.7 Des objectifs de fréquentation ambitieux

Chalais a accueilli 57 000 visiteurs en 2024. Ces chiffres sont révélateurs du potentiel de développement du site, qui mérite indiscutablement d'être mieux connu du grand public. C'est pourquoi un objectif de 100 000 visiteurs à l'horizon 2030 a été fixé.

0.8 Chalais en 2030

En 2030, le patrimoine remarquable que Nélie Jacquemart-André a confié à l'Institut de France aura retrouvé l'état de conservation qu'il mérite. Chalais rayonnera sur la scène culturelle régionale, voire nationale, auprès d'un public large, comme l'aurait voulu notre donatrice. Le développement de ses ressources propres lui confèrera la solidité économique nécessaire à la prise en charge de tout ou partie de ses besoins d'investissement, et l'équilibre de son modèle lui permettra de faire face à de nouvelles crises et de nouveaux défis.

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet du contrat

Le présent marché a pour objet l'entretien régulier du parc, de la roseraie, du verger et des abords du domaine de Chalais, ainsi que des interventions ponctuelles à la ferme de la Chapelle, à la maison des Closeaux, à la maison de la Mer de Sable, qui sont des dépendances du domaine.

Ce travail est effectué dans une démarche favorisant l'insertion professionnelle par l'activité économique.

Les prestations comprennent l'ensemble des travaux nécessaires pour maintenir les espaces verts en bon état, assurer la sécurité des usagers et mettre en valeur le patrimoine végétal et paysager du site.

Le contrat est un accord-cadre mono attributaire à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum annuel de 30 000 € TTC.

1.2 Lieu d'exécution

Le contrat est exécuté sur le domaine de Chalais, situé sur les communes de Fontaine-Chalais (60300).

1.3 Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée de deux (2) ans à compter de sa date de notification au titulaire.

Il pourra être reconduit une (1) fois tacitement, pour une durée de deux (2) ans. Il est conclu pour une durée maximale de quatre (4) ans (toutes reconductions comprises). Le titulaire ne peut s'opposer à la reconduction.

En cas de non-reconduction, l'Institut de France informe le titulaire de sa décision par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard trois mois avant la date d'échéance de la période d'exécution en cours.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION

- **Parc** : allées, pelouses, massifs, haies, arbres, zones boisées, plans d'eau
- **Roseraie** : allées, massifs de rosiers, éléments ornementaux, pelouses attenantes
- **Verger** : allées, arbres fruitiers, éléments ornementaux, pelouses attenantes
- **Abords** : allées, pelouses, haies, arbres, zones boisées, plans d'eau

Le détail des surfaces et emplacements concernés est fourni en annexe.

ARTICLE 3 – NATURE DES PRESTATIONS

3.1. Entretien courant

- Tonte des pelouses
- Désherbage mécanique des allées
- Taille des haies d'ifs, de lauriers et de thuyas
- Taille des ifs en cône du grand parterre

3.2. Entretien spécifique de la roseraie

- Paillage des plates-bandes à l'aide de copeaux ou de miscanthus (fournis)
- Ajustement des bordures de plates-bandes et des carrés de pelouses au cordeau
- Désherbage des allées soit manuellement, soit avec du matériel thermique ou encore avec des produits compatibles avec l'entretien en zéro phyto
- Taille annuelle des rosiers
- Enlèvement du liseron dans les plates-bandes
- Taille des roses fanées à partir de juin pour favoriser les nouvelles floraisons
- Taille des haies de hêtres entourant la roseraie
- Taille des bordures en fusain et des boules de buis

3.3. Entretien spécifique du verger

- Tonte des pelouses
- Nettoyage des pieds de murs au coupe-fil
- Désherbage du pavement en briques
- Binage des rangs d'arbres fruitiers

3.4. Abords

- Tonte des pelouses
- Fauche des berges d'étangs
- Enlèvement des repousses de ligneux dans les maçonneries

3.5. Patrimoine foncier

- Tonte des pelouses et nettoyage de la végétation
- Taille des haies et arbustes

3.5. Gestion écologique et durable

- Valorisation des déchets verts (broyage, compostage)
- Limitation des produits phytosanitaires (zéro phyto)
- Utilisation raisonnée des ressources (eau, carburant)

ARTICLE 4 – MOYENS HUMAINS ET INSERTION

Le titulaire est une **structure d'insertion par l'activité économique** (SIAE) ou recourt à un **chantier d'insertion**.

Il s'engage à assurer l'accompagnement socioprofessionnel des salariés en insertion.

ARTICLE 5 – MOYENS MATÉRIELS

Le titulaire fournit le matériel nécessaire (tondeuses, débroussailleuses, outils de taille, arrosoirs, équipements de sécurité...).

L'ensemble du matériel doit être conforme aux normes de sécurité en vigueur.

ARTICLE 6 – FRÉQUENCE ET CALENDRIER DES INTERVENTIONS

- Tonte : de mars à octobre, toutes les 2 à 3 semaines selon la pousse de l'herbe
- Taille haies/arbustes : 1 fois par an
- Taille des vivaces : 1 fois par an
- Paillage : 1 fois par an
- Taille rosiers : taille principale en hiver, entretien estival léger
- Désherbage des allées et des massifs de rosiers : au minimum 1 fois par mois
- Feuilles mortes : ramassage en automne (2 à 3 passages)

ARTICLE 7 – SUIVI ET CONTRÔLE

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de contrôler à tout moment :

- la bonne exécution des prestations ;
- le respect des engagements d'insertion ;
- la conformité avec les normes environnementales.

Des réunions de suivi seront organisées trimestriellement.

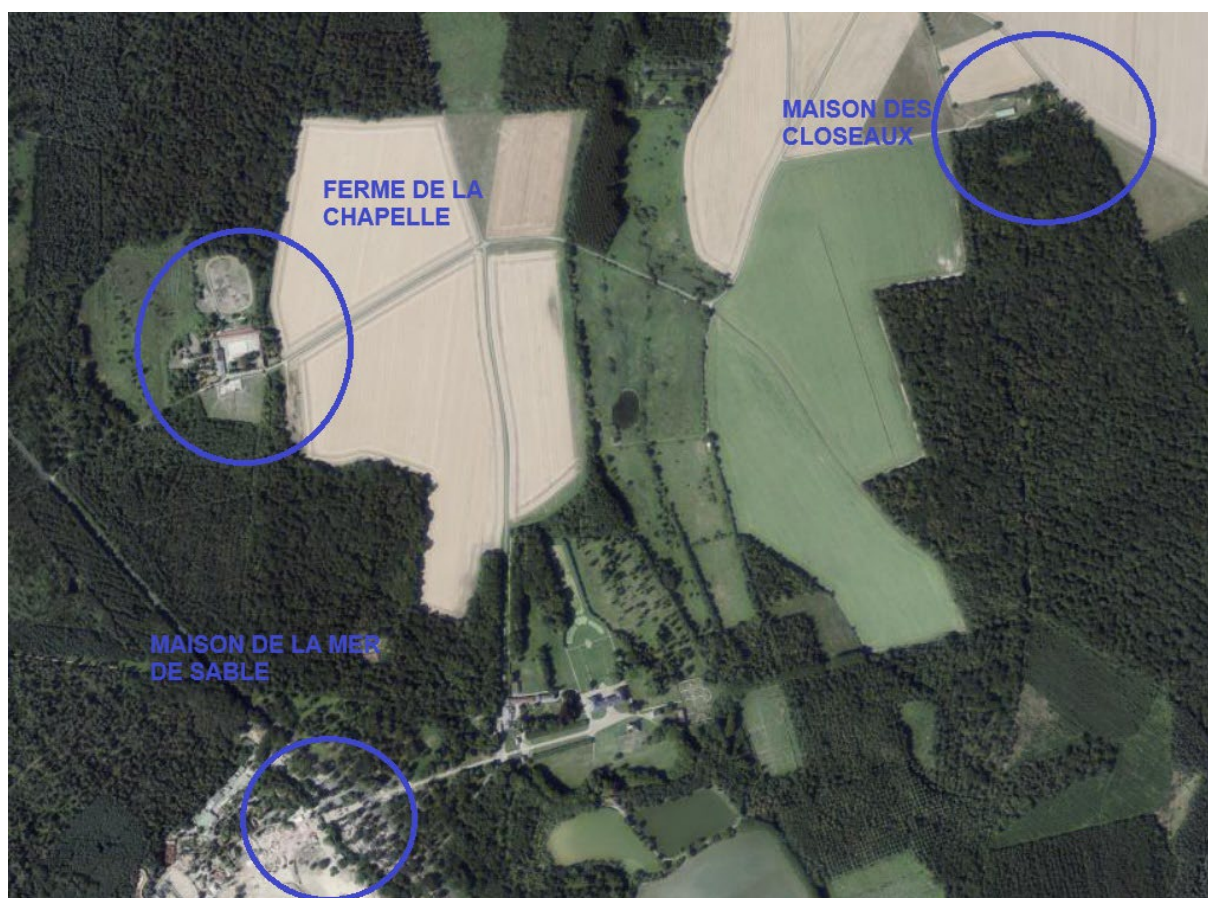
ARTICLE 8 – SÉCURITÉ ET PROTECTION DU PUBLIC

Le titulaire doit mettre en place toutes les mesures de signalisation et de sécurisation nécessaires lors des interventions, notamment dans les zones ouvertes au public.

ANNEXE 1 – PLAN DU PARC DE CHAALIS ET SES ABORDS



ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PATRIMOINE FONCIER DE CHAALIS



ANNEXE 3 – Détail des surfaces

	Désignation des prestations	Unité
Parc		
1	Tonte des pelouses	10 ha
2	Désherbage mécanique des allées	5 000 m ²
3	Taille des haies d'ifs, de lauriers et de thuyas	150 ml
4	Taille des ifs en cône du grand parterre	34 pieds
Roseraie		
5	Paillage des plates-bandes avec copeaux/miscanthus (fournis)	1 400 m ²
6	Ajustement des bordures de plates-bandes et des carrés de pelouses au cordeau	850 ml
7	Désherbage des allées (manuel, thermique ou produit compatible zéro phyto)	900 m ²
8	Taille annuelle des rosiers	300 pieds
9	Enlèvement du liseron dans les plates-bandes	1 400 m ²
10	Taille des roses fanées (à partir de juin)	300 pieds
11	Taille des haies de hêtres entourant la roseraie	240 ml
12	Taille des bordures en fusain et des boules de buis	850 ml
13	Taille des boules de buis	16 boules
Verger		
14	Tonte des pelouses	1,3 ha
15	Nettoyage des pieds de murs au coupe-fil	450 ml
16	Désherbage du pavement en briques le long des allées	600 ml
17	Binage des rangs d'arbres fruitiers	500 ml
Abords		
18	Tonte des abords des étangs	5 000 m ²
19	Enlèvement des repousses dans les maçonneries	150 ml
Patrimoine foncier		
20	Tonte des pelouses/nettoyage	4 000 m ²
21	Taille des haies et arbustes	400 ml